

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

Daire: Hukuk Bölümü

Esas No: 2021/136

Karar No: 2021/265

Karar Tarihi: 03.05.2021

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

T.C. UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ

ESAS NO

:

2021/136

KARAR NO

:

2021/265

KARAR TR

:

03/05/2021

ÖZET: Taşınmaza hukuki el atma nedeniyle uğranıldığı öne sürülen zararın tazmini istemiyle açılan davanın, imar planından kaynaklanan tazminat davaları kapsamında İDARİ YARGI YERİNDE görülmesi gerektiği hk.

KARAR Davacılar :1-A.Ü.Ü.,2-N.B. Vekili:Av. M. K.

Davalılar : 1-

Milli Eğitim Bakanlığı

(Öncesinde Kocaeli İl Özel İdaresini İzafeteten) Vekilleri :Av. S. G.,Av. A. E., Av. G.E. 2-Gebze Belediye Başkanlığı Vekilleri :Av.M.T., Av.C. P.

I. DAVA KONUSU

OLAY1. Davacılar vekili, müvekkillerinin maliki olduğu Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi 9 pafta, 458 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın 1986 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında temel eğitim alanı olarak düzenlendiğini, buna karşın davalı idarece bugüne kadar taşınmazın kamulaştırılması ile ilgili hiçbir işlem yapılmadığını, hukuki el atmanın tüm şartlarının gerçekleştiğini, müvekkillerinin mülkiyet ve tasarruf haklarının kısıtlandığını, müvekkillerinin taşınmazın kamulaştırılıp bedelinin kendisine ödenmesi veya planlarda temel eğitim alanından çıkartılması için ilgili mercilere başvurduğunu ancak başvurularından olumlu bir sonuç alamadığını; dava konusu parsel arsa vasfında

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T. 03.05.2021

olduğunu, Gebze ilçesinin merkezinde, çok kıymetli bir mevkide bulunduğunu; Yargıtay içtihatlarında, 5 yıllık imar planlarında taşınmazın özgülendiği amaca matuf işlem yapılmamasının hukuki el atma olarak değerlendirildiğini ve taşınmaz bedelinin ödenmesi gerektiği şeklinde kararlar verildiğini ifade ederek; taşınmaza kamulaştırmasız el atma sebebi uğranılan zarara karşılık, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydı ile 1.000 TL bedelin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesi istemiyle, Kocaeli İl Özel İdaresi'ne karşı 29/03/2012 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

2. Dava sürecinde davacılar vekili talep miktarını artırarak davasını ıslah etmiş diğer taraftan, İl Özel İdarelerinin hukuki varlığının sona erdirilmesi nedeniyle dava Milli Eğitim Bakanlığı husumetiyle yürütülmüştür.

II. UYUŞMAZLIĞA İLİŞKİN BAŞVURU SÜRECİ

A. Adli Yargıda

3. Gebze 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 26/12/2012 tarihli ve E.2012/225, K.2012/170 sayılı dosyasında; Uyuşmazlık Mahkemesi kararlarında, imar planında Eğitim Alanı olarak ayrılan ve üzerine kamulaştırılacaktır şerhi konulan imarlı arsa niteliğindeki taşınmaza davalı idarece fiilen el atılmadığı takdirde 2577 sayılı İdari Yargılama Kanunu kapsamında idari yargı yerinde hüküm altına alınması gerektiğine hükmedildiği, dava konusu olayda fiilen el atılma gerçekleşmediği, tam yargı davasında mahkemelerinin görevli bulunmadığı gerekçesiyle; davacının davasının HMK 114. 1/b ve 115/2 maddesi uyarınca usulden reddine karar verilmiş, bu karar davacılar vekilince temyiz edilmiştir.

4. Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 23/05/2013 tarihli ve E.2013/4451, K.2013/10515 sayılı dosyasında, işin esasına girilerek gerekli inceleme ve keşif yapılarak, alınacak rapora göre hüküm kurmak gerektiği gözetilmeden karar verilmesinin doğru görülmediği gerekçesiyle hükmün bozulmasına karar verilmiştir.

5.

Gebze 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 10/09/2015 tarihli ve E.2013/645, K.2015/652 sayılı dosyasında, keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmış sonuçta, davanın İdari Yargı görev alanı kapsamında olduğuna ve Mahkemelerinin görevsizliğine karar verilmiş; bu karar temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"Yapılan yargılama ve tüm dosya kapsamından dava konusu taşınmazın davalı idarece imar planında yol ve eğitim alanı olarak ayrıldığı ancak davalı idarece fiilen el atılmadığı, Uyuşmazlık Mahkemesi ve Hukuk Genel Kurulu Kararları gereğince bu tür davalara bakma görevinin idari yargının görev alanında olduğu, görev hususunun davanın her aşamasında mahkemece resen ele alınması gerektiği anlaşıldığından mahkememizin görevsizliğine ilişkin aşağıdaki şekilde hüküm tesis edilmiştir."

6. Davacılar vekili bu kez müvekkillerine ait Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, 9 pafta, 458 ada, 1 nolu parselin

"Temel Eğitim Alanı" olarak ayrılarak müvekkillerinin tasarruf hakkının kısıtlanması nedeniyle oluşan hukuki el atmadan kaynaklanan 6.072.588 TL zararın adli yargıda dava açma tarihi tarihinden itibaren

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

uygulanacak yasal faizi ile birlikte ödenmesi istemiyle Milli Eğitim Bakanlığı na karşı idari yargı yerinde dava açmış, yargılama sürecinde Gebze Belediye Başkanlığı da davaya dahil edilmiştir.

B. İdari Yargıda

7. Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 30/11/2016 tarihli ve E.2015/1560, K.2016/1337sayılı dosyasında; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesiyle, uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılması ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazların ilgili idarelerce kamulaştırılması veya imar planı değişikliği yapılması/yaptırılması zorunluluğunun getirildiği, Kanunun Geçici 11. maddesinde ise. Ek 1. madde kapsamında kalan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tasarruf hakkı kısıtlanan taşınmazlar hakkında bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 5 yıllık sürenin uygulanacağı, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılan ancak henüz karara bağlanmayan veya kararı kesinleşmeyen davalara da bu madde hükümlerinin uygulanacağı belirtildiğinden, yeni yasal düzenleme uyarınca bu aşamada hukuken uyuşmazlığın esası hakkında karar verme olanağının bulunmadığı gerekçesiyle dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş, anılan karara karşı yapılan istinaf başvurularının, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi9. İdari Dava Dairesinin 11/04/2017 tarihli, E.2017/505, K.2017/1111 ve 29/05/2017 tarihli, E.2017/1801, K:2017/1794 sayılı kararları ile reddine karar verilmiş, 29/05/2017 tarihli, E.2017/1801, K.2017/1794 sayılı karar davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

8. Danıştay Altıncı Dairesinin 14/11/2018 tarihli ve E.2017/6249, K.2018/9264 sayılı dosyasında; uyuşmazlığın esası hakkında yeniden karar verilmesi gerektiğinden bahisle İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 9. İdari Dava Dairesince verilen 29/05/2017 tarihli, E.2017/1801, K.2017/1794 sayılı kararın bozulmasına, dosyanın adı geçen İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 9. İdari Dava Dairesine gönderilmesine karar verilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"

...2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Geçici 11. maddesinin Anayasa Mahkemesi tarafından yukarıda belirtilen gerekçeyle iptal edilmiş olması karşısında, İdare Mahkemesince, öncelikle sorumlu idare/idareler belirlenerek, uyuşmazlığa konu taşınmazdaki tasarruf imkanının mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlanmışsa bu kısıtlılığın uygulama imar planından mı yoksa özel kanundan (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu gibi) mı kaynaklandığı, taşınmazın hangi tarih itibarıyla edinildiği hususları araştırılarak, uygulama imar planında belirlenen işlevi nedeniyle mülkiyet hakkının süresi belirsiz bir zaman diliminde kısıtlandığının ve tazminatı gerektirir mağduriyetinin oluştuğunun tespit edilmesi halinde ise; aralarında gayrimenkul değerlendirme uzmanının da bulunduğu bilirkişi kurulunca, taşınmazın dava tarihindeki cins ve nevi, yüzölçümü, kıymetini etkileyecek bütün nitelik ve unsurları, her unsurun ayrı ayrı değeri, varsa vergi beyanı, varsa resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri, taşınmazın mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, özel amacı olmayan emsal (uyuşmazlığa konu taşınmazın çevresinin imar planındaki kullanım biçimi, yapılaşma koşulları ve konumları açısından

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

benzer özellikleri olan taşınmazlar arasından seçilmeli, davaya konu taşınmaz kadastro parseli ise; emsal alınacak taşınmaz da kadastro parseli olmalı ya da emsal parsel imar parseli ise, emsal taşınmazda kesilen düzenleme ortaklık payı oranı ölçüsünde davaya konu taşınmaz bedeli düşülerek taşınmazın gerçek bedeli belirlenmeli) satışlara göre satış değeri, bedele etki eden tüm kanuni veriler, imar verileri, taşınmazın özgün nitelik ve kullanım şekli, değeri etkileyen hak ve yükümlülükleri, gayrimenkul üzerinde ayni ve şahsi ittifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri vb. bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçülerin belirlenmesi suretiyle taşınmaz bedeli tespit edilerek uyuşmazlığın esası hakkında yeniden karar verilmesi gerekmektedir.

"

9. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 9. İdare Dava Dairesinin 06/05/2019 tarihli ve E.2019/297, K.2019/312 sayılı dosyasında; Danıştay Altıncı Dairesinin bozma kararına uyulmuş, Kocaeli 1. İdare Mahkemesince verilen 30/11/2016 tarih ve E.2015/1560, K.2016/1337 sayılı kararının kaldırılmasına, belirtilen hususlar dikkate alınıp yeniden yargılama yapıp karar verilmesi amacıyla dosyanın Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

10.

Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 07/12/2020 tarihli ve E.2019/628 sayılı dosyasında, dava konusu parsel fiilen el atıldığından uyuşmazlığın adli yargının görevine girdiği gerekçesiyle Gebze 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin dava dosyasının temini ile Mahkemelerinin dosyasıyla birlikte 2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 19. maddesi uyarınca görevli yargı yerinin belirlenmesi için dosyaların Uyuşmazlık Mahkemesine gönderilmesine ve dosya incelemesinin bu konuda Uyuşmazlık Mahkemesince karar verilmeye kadar ertelenmesine karar verilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"Bakılan davada; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlköğretim Tesis Alanı-İmar Yolu" olarak ayrılan 4.987m2 yüzölçümlü dava konusu taşınmazın 249,90m2'si "7 ve 10 metrelik imar yolunda" ve 4.737,10 m2'si "İlköğretim Tesis Alanında" kaldığı, sözkonusu taşınmazın dava tarihi itibarıyla gerçek değerinin tespitinin hukuk bilginin yanında teknik bilgi ve uzmanlık gerektirmesi nedeniyle Mahkememizin 25/09/2019 tarihli ara kararı doğrultusunda mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan bilirkişi raporunda yer alan kroki ve ortofoto görüntüleri ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün resmi internet sayfasında yer alan ortofoto görüntülerinden de anlaşılacağı üzere dava konusu taşınmazdan yol geçtiği bir başka deyişle; dava konusu parselden yol geçmesinden kaynaklı kullanım amacı doğrultusunda fiili olarak el atıldığı hususunun ortaya konulduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda; dava konusu parsel fiilen el atıldığından ve taşınmazın bir kısmına fiili bir el atma olduğu takdirde parselin bütünü açısından da el atmadan söz edilebileceğinden, başka bir ifadeyle taşınmazın bir bütün olarak düşünülmesi ve el atmanın varlığı halinde taşınmazın tamamı açısından el atmanın varlığı kabul edilerek buna göre değerlendirilmesi gerektiğinden, fiili el atmadan doğan zararın tazminine yönelik davanın taşınmazın bütünü bakımından özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümü

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

adli yargı yerinin görevine girmekte olduğu anlaşılmakla; taşınmaza kamulaştırma yapılmaksızın el atmasından doğan zararın tazminine yönelik olan davanın, haksız fiillere ilişkin özel hukuk hükümlerine göre görüm ve çözümünün adli yargı yerinin görevine girdiği sonucuna varılmıştır."

III. İLGİLİ HUKUK

A. Mevzuat

11. Anayasa'nın 125. maddesinin son fıkrası şöyledir:

"İdare, kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlüdür."

12. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "

İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı" başlıklı 2. maddesi şöyledir:

"1. (Değişik: 10/6/1994 - 4001/1 md.) İdari dava türleri şunlardır:

a) (İptal: Anayasa Mahkemesinin 21/9/1995 tarihli ve E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararı ile; Yeniden Düzenleme: 8/6/2000-4577/5 md.) İdarî işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,

b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları

c) (Değişik: 18/12/1999-4492/6 md.) Tahkim yolu öngörülen imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar hariç, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin davalar.

2. İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler."

13.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması

" başlıklı 8. maddesi şöyledir:

"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki

Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) (Değişik:4/7/2019-7181/6 md.)

Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez...."

14. 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'la 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na eklenen Ek Madde 1'in birinci fıkrasının birinci cümlesi şöyledir:

"Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır."

B. Yargı Kararları

15. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Hukuk Genel Kurulunun 11/02/1959 tarihli, E.1958/17, K.1959/15 sayılı kararının III. bölümü şöyledir:

"...III-İstimlâksiz el atma halinde amme teşekkülü İstimlâk Kanununa uygun hareket etmeden ferdin malını elinden almış olması sebebiyle kanunsuz bir harekette bulunmuş durumdadır. Ve bu bakımdan dava Medeni Kanun hükümlerine giren mülkiyete tecavüzün önlenmesi veya haksız fiil neticesinde meydana gelen zararın tazmini davasıdır. Ve bu bakımdan adliye mahkemesinin vazifesi içindedir.

Bundan başka, bir amme teşekkülü tarafından bir tesisin yaptırılması sırasında Devlet malı olmayan yerlerden toprak alınması veya böyle yerlere toprak veya moloz yığılması neticesinde meydana gelen zararların tazmini davası da başkasının malına amme teşekkülünün dilediği gibi el atma hakkı bulunmadığı ve plan ve projelere ve şartnamelere başkasının malına ihtiyaca göre el atılabilmesini gerektirecek esaslar konulamayacağı cihetle, haksız fiilden doğan bir tazminat davası sayılır.

Yapılan işlerin plan veya projeye aykırı olarak yapılması hali de idari karara aykırı bir hareket bulunması itibariyle yine idari kararın tatbiki olan bir fiil sayılamaz ve bu bakımdan bu iddia ile açılmış bir dava haksız fiilden doğan bir davadan ibaret olacaktır.

Bu bentte anılan davalar, içtihadı birleştirme kararının dışında kaldıklarından kararın bunlara şümulü yoktur ..."

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T. 03.05.2021

16. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6. maddesinin bazı fıkralarının iptali yönündeki taleple Anayasa Mahkemesine yapılan itiraz (somut norm denetimi) başvurusunda Anayasa Mahkemesi 25/09/2013 tarihli ve E.2013/93, K.2013/101 sayılı kararıyla; yapılan itiraz başvurusu, başvuran mahkemenin yetkisizliği nedeniyle reddedilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...Türk hukukunda 'fili yol'un en karakteristik örneği, 'kamulaştırmatsız el atma'lardır. Kamulaştırmatsız el atma, idarenin, bir kişiye ait taşınmazı bilerek veya bilmeyerek kamulaştırmaya ilişkin usul ve kurallarına uymaksızın ve bir bedel ödemeksizin işgal ederek kamu hizmetine tahsis etmesi şeklinde tanımlanmaktadır. Buna göre, kamulaştırmatsız el atmadan söz edilebilmesi için, kişiye ait gayrimenkulün idarece (kamu hizmetinde kullanılmak amacıyla) işgal edilmiş olması ve bu işgalin kanunda öngörülen usul ve esaslara uyularak tesis edilmiş bir kamulaştırma işlemine dayanmadan gerçekleştirilmiş olması gerekmektedir. Bu şekilde, idarenin hukuk dışı eyleminden kaynaklanan fiili el atmaların, özel kişilerin haksız fiil teşkil eden eylemlerinden hiçbir farkının bulunmadığı, bu nedenle bu tip eylemlerden doğan zararların da özel kişilerin haksız fiilinden doğan zararlarda olduğu gibi adli yargıda dava konusu edilmesi gerektiği kabul edilmektedir.

Başvuran Mahkemede görülen davaya konu olayda, davacıya ait taşınmaz, imar planlarıyla'dere mutlak koruma alanı'sınırları içine alınmış ve bu nedenle davacının taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanmıştır. Davacının tasarruf yetkisinin kısıtlanmasının, davacının mamelekinde azalma meydana getirebileceği tartışmasızdır. Ancak, davacının mülkü üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanması, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğinde olduğu tartışmasız olan imar planından kaynaklanmaktadır. Olayda, idarenin fiili el koyma niteliği taşıyan bir eylemi henüz bulunmamakta, aksine kanunen yapması gereken kamulaştırma işlemlerini yapmamak biçiminde tezahür eden bir eylemsizliği söz konusudur.

Öte yandan, kamulaştırmatsız el atmadan söz edilebilmesi için taşınmaz zilyetliğinin idareye geçmesi ve taşınmazın fiilen kamu hizmetine tahsis edilmiş olması gerekmektedir. Oysa, Mahkemede görülen davaya konu olayda olduğu gibi 'imar kısıtlamaları'nda taşınmaz zilyetliği malikte kalmaya devam etmekte olup yalnızca malikin tasarruf yetkisinin, ilgili mevzuattan kaynaklanan bazı kısıtlamalara maruz kalması söz konusu olmaktadır.

Sonuç olarak, davacının taşınmazının imar planlarında 'dere mutlak koruma alanı'nda bırakılması nedeniyle tasarruf hakkının kısıtlanmasının kamulaştırmatsız el atma olarak nitelendirilemeyeceği, bunun, idari bir işlem olan imar planlarının zorunlu bir sonucu olduğu ve tasarruf hakkının kısıtlanması sebebiyle doğan zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceği sonucuna ulaşılmaktadır. Dolayısıyla bakılmakta olan dava, itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin görev alanına girmemektedir.

Nitekim, Anayasa'nın 158. maddesiyle, adlî, idarî ve askerî yargı mercileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözümlemeye yetkili kılınan Uyuşmazlık Mahkemesinin istikrar bulmuş içtihatları da bu yöndedir (Örneğin; 4.2.2013 günlü, E.201/107, K.2013/230 sayılı kararı)..."

17. 6745 sayılı Kanun'la 2942 sayılı Kanun'a eklenen Ek Madde 1'in birinci fıkrasının

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T. 03.05.2021

"Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir." şeklindeki ikinci cümlesi; Anayasa Mahkemesinin 20/12/2018 tarihli ve E.2016/181, K.2018/111 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

18. Uyuşmazlık Mahkemesinin 08/07/2019 tarihli ve E.2019/213, K.2019/416 sayılı kararında; Anayasa Mahkemesinin iptal kararının (bkz § 16),

Uyuşmazlık Mahkemesinin bu konuda istikrar bulmuş kararları doğrultusunda, yargı yolunun değişmesini gerektirecek bir duruma yol açmadığı belirtilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...İptal edilen bölüm içerisinde kalan 'Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6 ncı maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir.' cümlesi kapsamında, bakılan görev uyuşmazlığında yargı yolunun değişip değişmeyeceği hususu irdelendiğinde; davacıların taşınmazları üzerinde tasarruf etme hakkının kısıtlanmasının, idarenin bir eyleminden değil, idari bir işlem niteliğindeki imar planından kaynaklanması; davacıların bu işlem sebebiyle doğduğunu iddia ettikleri zararın ancak idari yargıda açılacak bir tam yargı davasına konu edilebileceğinin tartışmasız olmasının yanında; Anayasa Mahkemesinin belirtilen kararının gerekçesinde; bu konuya ilişkin uyuşmazlıkların adli yargıda görülmesinin gerektiği, diğer bir anlatımla taşınmazın malikleri tarafından idari yargıda dava açılabilirliğinin hukuka aykırı olduğu yönünde herhangi bir irdelemeye yer verilmediği gözetildiğinde; Mahkememizin bu konuda istikrar bulmuş kararları doğrultusunda, yargı yolunun değişmesini gerektirecek bir durum bulunmadığı sonucuna varılmıştır...."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

A. İlk İnceleme

19. Uyuşmazlık Mahkemesinin Celal Mümtaz AKINCI'nın başkanlığında, Üyeler Şükrü BOZER, Mehmet AKSU, Birol SONER, Aydemir TUNÇ, Nurdane TOPUZ ve Ahmet ARSLAN'ın katılımlarıyla yapılan 03/05/2021 tarihli toplantısında; 2247 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca yapılan incelemeye göre, İdare Mahkemesince, anılan Kanun'un 19. maddesine göre başvuruda bulunulmuş olduğu, Mahkemece idari yargı dosyasının ekinde adli yargı dosyası ile birlikte Uyuşmazlık Mahkemesine gönderildiği ve usule ilişkin herhangi bir noksanlık bulunmadığı anlaşıldığından görev uyuşmazlığının esasının incelenmesine oy birliği ile karar verildi.

B. Esasın İncelenmesi

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

20. Raportör-Hakim Taşkın ÇELİK'in, davanın çözümünde idari yargının görevli olduğu yolundaki raporu ile Raportör-Hakim Mevlüt DÖNERTAŞ'ın sözlü açıklamaları ve dosyadaki belgeler okunduktan, ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Halil İbrahim ÇİFTÇİ ile Danıştay Savcısı Yakup BAL'ın davada idari yargının görevli olduğu yolundaki sözlü açıklamaları da dinlendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

21. Dava, davacılara aitKocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi. 9 pafta. 458 ada, 1 nolu parselin "Temel Eğitim Alanı" olarak ayrılarak tasarruf hakkının kısıtlanması nedeniyle oluşan hukuki el atmadan kaynaklanan zararın faizi ile birlikte ödenmesi istemiyle açılmıştır.

22. Dava dosyalarının incelenmesinden; uyuşmazlık konusu taşınmazın uygulama imar planında temel eğitim alanı olarak belirlendiği ve tasarruf hakkı kısıtlandığı ileri sürülerek, ilk olarak adli yargı yerinde, kamulaştırmaz el atmadan kaynaklanan zararın tazmini istemiyle dava açıldığı; Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan keşif ve sonrasında düzenlenen 23/12/2013 tarihli Bilirkişi Raporunda, dava konusu taşınmazın boş arsa Otopark olarak kullanıldığı, tamamının yol ve eğitim alanında kaldığı, imar planında yol ve eğitim alanı olarak ayrılmasının davacıların taşınmazlarını kullanamayacakları hususlarına yer verildiği, Raporda taşınmaza fiilen el atıldığına ilişkin bir saptamanın bulunmadığı; Adli Yargı yerince, bu görüş doğrultusunda görevsizlik kararı verildiği; idari yargı yerinde de aynı istemle açılan dava sürecinde, taşınmazın yol ve ilköğretim tesis alanında kaldığı nedeniyle, sorumluluğun da paylaştırılması düşüncesiyle Milli Eğitim Bakanlığı yanında Gebze Belediye Başkanlığının da davalı olarak yargılamaya dahil edildiği; İdare Mahkemesi tarafından da taşınmaz üzerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldığı; bilirkişi kurulu tarafından hazırlanıp Mahkemeye sunulan 28/01/2019 tarihli raporun 18. ve 19. sayfelerinde,

" 2.1.2.İmar Durumu

1-Gebze Belediye Başkanlığının 19/07/2019 tarihli yazısı ve eklerinde; dava konusu parsel Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/05/2013 tarih ve 265 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yol ve İlköğretim Tesis Alanında" kaldığı, mevcut meri imar planında da Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/10/2015 tarih ve 599 nolu kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Yol ve İlköğretim Tesis Alanında" kaldığı,Emsal 1.00 ve Yükseklik 3 kat olduğu bildirilmiştir.

2-Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15/08/2019 tarihli yazısı ve eklerinde; Gebze ilçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3.d uygulama imar planı paftası 458 ada 1 nolu parselin, "İlköğretim Tesis Alanında" kaldığı,

Ayrıca 2004 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesi sınırlarının il mülki sınırı olması sonrasında Belediyeye teslim edilen imar planlarında da söz konusu parselin bir kısmının "Temel Eğitim Alanı" kullanımında yer aldığının anlaşıldığı, bu nedenle bahse konu parselde ilk olarak ne zaman ve hangi meclis kararı ile değişiklik yapıldığı bilgisinin arşivlerinde yer almadığı bildirilmiştir.

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T. 03.05.2021

4.987,00 yüzölçümlü dava konusu taşınmazın 249,90 m2'si "7 ve 10 metrelik imar yolunda", 4.737,10 m2'si "İlköğretim Tesis Alanı"nda kalmaktadır.

2.1.3.Taşınmazın Kadastral Durumu

Dava konusu 458 ada, 1 parsel;11/12/1980 tarih ve 3210 yevmiye no ile tapuya tescil edilen 6785 sayılı İmar Kanununun 42. maddesi uygulaması(şuyulandırma) sonucunda oluşmuş imar parselidir." hususlarına, Raporun 22.sahifesinde

"Taşınmazın Fiziksel Özellikleri" başlıklı bölümünde, taşınmazın dört tarafının imar yolu ile çevrili olduğu, dava konusu taşınmazın üzerinde değerlemeye konu herhangi bir yapılaşma olmadığının görüldüğü, parselin yeddi emin otoparkı olarak kullanıldığı; raporun 24. sahifesinde

"Taşınmazın Zirai Özellikleri" başlıklı bölümünde de, parsel üzerinde tarımsal faaliyet yapılmadığı, üzerinin boş olduğu bilgisine yer verildiği; İdare Mahkemesince, " bilirkişi raporunda yer alan kroki ve ortofoto görüntüleri ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün resmi internet sayfasında yer alan ortofoto görüntülerinden de anlaşılacağı üzere dava konusu taşınmazdan yol geçtiği bir başka deyişle; dava konusu parselden yol geçmesinden kaynaklı kullanım amacı doğrultusunda fiili olarak el atıldığı hususunun ortaya konulduğu..." düşüncesi bağlamında, uyuşmazlığın adli yargı yerinde görülmesi gerektiğinden bahisle görevsizlik kararı verildiği anlaşılmıştır.

23. İdare Mahkemesine sunulan bilirkişi raporunda, dava konusu 458 ada, 1 parselin 1980 yılında yapılan parsellasyonla oluşturulduğu ve malike imar parseli olarak verildiği belirtilmiştir. Raporda, imar parseline taşacak şekilde fiilen yol açıldığına dair bir tespit bulunmamaktadır. Yine, raporda belirtildiği üzere 16/05/2013 ve daha sonra 15/10/2015tarihindeonaylanan 1/1000 ölçekli planlarda taşınmazın okul alanında ve yolda kaldığı anlaşılmaktadır. Plan değişikliği ile daha önce imar parseli olan taşınmazın bir kısmı yolda kalmış ise de, bu kısma fiilen el atıldığına ilişkin dosyada bir tespit bulunmamaktadır. Bu nedenle, imar planında okul ve yol olarak belirlenen taşınmaza hukuken el atıldığı, fiili el atmanın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

24. Buna göre, davanın konusunun, davalı idarece 3194 sayılı Kanun uyarınca kamu gücü kullanılarak tek yanlı irade ile yapılan imar planında

"Yol ve İlköğretim Tesis Alanı" olarak yer alan davacılara ait taşınmazın bedelinin tazminine ilişkin bulunduğu anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2/1-b maddesi kapsamında idari yargı yerince çözümlenmesi gerekmektedir.

25. Yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak; Kocaeli 1.

İdare

Mahkemesinin 07/12/2020 tarihli ve E.2019/628 sayılı başvurusunun reddine karar vermek gerekmiştir.

V. HÜKÜM

**UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ, HUKUK BÖLÜMÜ, E. 2021/136, K. 2021/265, T.
03.05.2021**

Açıklanan gerekçelerle;

A. Davanın çözümünde İDARİ YARGININ GÖREVLİ OLDUĞUNA,

B. Kocaeli 1. İdare

Mahkemesinin 07/12/2020 tarihli ve E.2019/628 sayılı BAŞVURUSUNUN REDDİNE,

03/05/2021 tarihinde, OY BİRLİĞİ İLE KESİN OLARAK karar verildi.

Başkan

Celal Mümtaz

AKINCI

Üye Şükrü BOZER

Üye Mehmet AKSU

Üye Birol

SONER

Üye Aydemir TUNÇ

Üye Nurdane TOPUZ

Üye Ahmet ARSLAN